

=105.903=
MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de janeiro de 2006.

FLS.

01

MATRÍCULA

=105.903=

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO QUINHENTOS E TRÊS (503), prédio 380, localizado no quinto pavimento, do prédio residencial, em alvenaria, denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO**, sito na Rua Carlos Bonatto com acesso pela Rua Antonio Daniele, nº 380, com área privativa de 38,2918m², área de uso comum de 4,75063625m², área total de 43,77567m², área equivalente de construção de 43,0424363m² e fração ideal de 0,005 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 17, da quadra 2.678, fazendo frente para a Rua Carlos Bonatto, lado par, distando 41,00 metros da esquina com a Avenida Circular Antonio Gelatti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Attilio Andreazza, limite com os loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador e limite com a quadra 2.714, com a área de 8.407,00m², medindo e confrontando: ao norte, por duas linhas uma de 133,00 metros com o lote 05, de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e outra de 28,00 metros com a Rua Carlos Bonatto; ao sul, por 161,00 metros com o limite da quadra 2.681; a leste, por 55,00 metros com parte do lote 16, de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda; e, ao oeste, por duas linhas a primeira de 16,00 metros e a segunda de 39,00 metros, ambas com a Rua Carlos Bonatto.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado, por força do parágrafo oito, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14 de abril de 2004 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei, nº759, de 12.08.69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matrícula 95.572, Lº 02, em 06.01.2005 e Av.3 e R.4/Matrícula 95.572, Lº 02, em 30.01.2006.

EMOL: R\$8,40

Prot. 173.982 - 1AB, de 25.01.2006.

Cristina Mossi
Cristina Mossi - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/105.903 - Em 30º de janeiro de 2006.

RESTRICÇÃO: Certifico, que conforme o Av.2/Matrícula 95.572, Livro 02, o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com a seguinte restrição: o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de novembro de 2001; o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

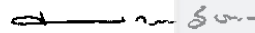
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
01

MATRÍCULA
=105.903=

podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.

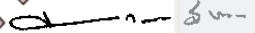
EMOL: R\$16,80 = 1 URE Prot. 173.982 - 1AB, de 25.01.2006.


Oficial e/ou oficial subst.

Av.2/105.903 - Em 30 de janeiro de 2006.

Certifico, que foi registrada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Nossa Senhora do Rosário, conforme R.11.745, Lº 03-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$16,80 = 1 URE Prot. 173.982 - 1AB, de 25.01.2006.


Oficial e/ou oficial subst.

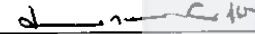
Av.3/105.903 - Em 07 de julho de 2015.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a restrição constante na Av.1 da presente matrícula, em virtude do cumprimento do contrato apresentado nos termos do § 7º Art. 2º da Lei 10.188, de 12.02.2001. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (P)

EMOL: R\$288,10. (em conjunto com R.4 e Av.5, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)

PROT. 331066 do Lº 1-BU em 18/06/2015.

Selô: 0132.04.1400004.07423.


Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/105.903 - Em 07 de julho de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e vendã de imóvel residencial de propriedade de FAR, Pagamento à Vista, com caráter de Escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, datado de 12.11.2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei 11.474, de 15.05.2007, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

ADQUIRENTE: EDER PIMENTEL, brasileiro, solteiro, industriário, inscrito no CPF sob nº 804.861.930-04, residente e domiciliado na Rua Antonio Daniele,

continua a folhas

=105.903=
MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 07 de julho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

105:903

nº 380, Apto 503, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$24.481,80.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$3.617,87.

RECURSOS DO FGTS: R\$6.718,89.

VALOR ATUALIZADO DAS TAXAS DE ARRENDAMENTO PAGAS: R\$14.145,04.

VALOR FISCAL: R\$94.000,00.

ITBI: nº16627.

CONDICÃO: Comparece no presente contrato a Anuente Caixa Econômica Federal - CAIXA. Demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$288,10. (em conjunto com a Av.3 e Av.5, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)

PROT. 331066 do Lº 1-BU em 18/06/2015.

Selo: 0132.04.1400004.07423, valor de R\$0,70.

Paula F. Baldasso Vidal.

Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/105.903 - Em 07 de julho de 2015

CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA: O adquirente fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de aquisição pelo prazo de 21 (vinte e um) meses, a contar da assinatura do presente contrato, ou seja, 12.11.2014. O referido é verdade e dou fé. (P)

EMOL: R\$288,10. (em conjunto com Av.3, R.4 cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS).

PROT. 331066 do Lº 1-BU em 18/06/2015.

Selo: 0132.04.1400004.07423.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/105.903 - Em 09 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada** a cláusula de inalienabilidade temporária constante na **Av.5** desta matrícula. Tudo conforme requerimento do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no ato representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por seu representante, datado de 19.11.2018 com firma reconhecida, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (FM)

EMOL: R\$34,20.

PROT. 390238 do Lº 1-CT em 14/12/2018.

Selo: 0132.01.1800004.78798, 0132.04.1800001.25137, valor de R\$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/105.903 - Em 09 de janeiro de 2019.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, o adquirente no R.4 desta matrícula, EDER PIMENTEL, contraiu núpcias com DÉBORA CRISTINA COELHO FERRAZ em 15.07.2017, pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, permanecendo ela a assinar **DÉBORA**

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	105.9038

CRISTINA COELHO FERRAZ. Tudo conforme requerimento de Eder Pimentel, datado de 13.12.2018, com firma reconhecida, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº 117838 01 55 2017 2 00128 281 0037713 05, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera. Ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (FM)
EMOL: R\$75,40.

PROT. 390239 do Lº 1-CT em 14/12/2018.

Selo: 0132.01.1800004.78799, 0132.04.1800001.25138, valor de R\$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/105.903 - Em 09 de janeiro de 2019.

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 24.05.2017, no Livro nº 70A, fls. 148, no 2º Tabelionato desta Comarca, referente ao casamento realizado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, do casal Eder Pimentel e Debora Cristina Coelho Ferraz, foi registrada no 15º Registro de Imóveis de São Paulo sob nº 17.349, Livro 3-Aux., em 28.03.2018. O referido é verdade e dou fé. (FM)

EMOL: R\$34,20.

Selo: 0132.01.1800004.78804, 0132.04.1800001.25140, valor de R\$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9/105.903 - Em 09 de janeiro de 2019.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 13.12.2018, no livro nº 422-A, fls. 085/086, sob nº 97.462/031, por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: EDER PIMENTEL, brasileiro, comissário de bordo, inscrito no CPF sob nº 804.861.930-04, portador da CI RG nº 3084268154, expedida pela SJS/RS, filho de Oreste da Silva Pimentel e de Delma Terezinha Pimentel, com o endereço eletrônico: pimentel.cxj@gmail.com, casado com DEBORA CRISTINA COELHO FERRAZ, brasileira, comissária de bordo, inscrita no CPF sob nº 089.728.826-23, portadora da CI RG nº MG14646056, expedida pela SSP/MG, filha de Nelson Rodrigues Ferraz e de Cleria Maria Coelho Ferraz, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua José Gomes Jardim, nº 170, 35, Bairro Vila Floripa, na cidade de Guarulhos-SP.

ADQUIRENTE: ELUIR LEUNOR BECKER, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 811.056.570-00, portador da CI RG nº 7065874062, expedida pela SSP/RS, filho de Eduino Nicolau Becker e de Lore Becker, com o endereço eletrônico: eluirbecker@gmail.com, casado com JOSIANE KERCKHOFF BECKER, brasileira, industriária, inscrita no CPF sob nº 017.688.970-18, portadora da CI RG nº 1096619174, expedida pela

continua a folhas



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09 de janeiro de 2019

FLS.
03MATRÍCULA
105.9038

SSP/RS, filha de Inácio Kerckhoff e de Maria Kerckhoff, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na rua Clovis Bevilaqua, nº 1664, Casa 2, Bairro Cristo Redentor, nesta cidade.

VALOR: R\$60.000,00 (sessenta mil reais).

VALOR FISCAL: R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).

CONDICÕES: As da escritura.

EMOL: R\$598,60.

PROT. 390240 do Lº 1-CT em 14/12/2018.

Selo: 0132.01.1800004.78801, 0132.07.1800004.00959, valor de R\$38,00.

Franciele Moraes
Franciele Moraes - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.10/105.903 - Em 07 de abril de 2020.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.4444.2251051-4 de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 04.02.2020; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: ELUIR LEUNOR BECKER, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 811.056.570-00, portador da CI RG nº 7065874062, expedida pela SSP/RS em 30/07/1993, nascido em 27/03/1982, filho de Eduino Nicolau Becker e de Lore Becker e sua esposa JOSIANE KERCKHOFF BECKER, industriária, inscrita no CPF sob nº 017.688.970-18, portadora da CI RG nº 1096619174, expedida pela SSP/RS em 27/03/2008, nascida em 30/01/1988, filha de Inácio Kerckhoff e de Marina Kerckhoff, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Clovis Bevilaqua, nº 1664, Casa 2, Bairro Cristo Redentor, nesta cidade.

ADQUIRENTE: LILIAN CASTANHA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 07/02/1995, que declarou não conviver em união estável, agente administrativa, inscrita no CPF sob nº 030.720.790-05, portadora da CI RG nº 1116362268, expedida pela SSP/RS em 08/02/2010, filha de Carlos Roberto da Silva e de Lisandra Castanha da Silva, com endereço eletrônico: caxias23@farmaciassaojoao.com.br, residente e domiciliada na Rua Cesare Ardizzoni, nº 534, Ap 3, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$106.500,00 (cento e seis mil e quinhentos reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$12.200,91 com recursos próprios; R\$9.099,09 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$85.200,00 com financiamento concedido pelo(a) credor(a) CAIXA.

VALOR FISCAL: R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).

ITBI: nº 1295/2020.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 6647681/2020 e 6647635/2020.

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

03v 105.903

CONDICÃO: constantes no contrato.
PROT. 411912 do Lº 1-DC em 10/03/2020.
EMOL: R\$292,00. (cfe art.290 da lei nº 6.015/73).
Selo: 0132.07.2000001.00258 = R\$36,60.
Proc. eletrônico: R\$2,50. **Selo:** 0132.01.1900006.60086 = R\$1,40.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.11/105.903 - Em 07 de abril de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato particular nº 8.4444.2251051-4 antes mencionado.

DEVEDORA: LILIAN CASTANHA DA SILVA, já qualificada.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$85.200,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$716,25, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.03.2020.

JUROS: nominal de 6.5000% - efetiva 6.6972% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: R\$106.500,00.

PROT. 411912 do Lº 1-DC em 10/03/2020.

EMOL: R\$258,30. (cfe art.290 da lei nº 6.015/73).

Selo: 0132.07.2000001.00259 = R\$36,60.

Proc. eletrônico: R\$2,50. **Selo:** 0132.01.1900006.60087 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.12/105.903 - Em 06 de maio de 2024.

PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Conforme Termo de Penhora datado de 17/02/2024, extraído dos autos, do processo nº 5042296-91. 2022.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTE: RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO ROSARIO, CNPJ sob nº 09.185.400/0001-93.

EXECUTADA: LILIAN CASTANHA DA SILVA, inscrita no CPF sob nº 030.720.790-05.

VALOR DA AÇÃO: R\$8.013,49. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 498622 do Lº 1-EN em 02/04/2024.

continua a folhas



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0105903-60

=105.903=

MATRÍCULA

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 06 de maio de 2024

04

105.903

EMOL: R\$112,70. Selo: 0132.06.2300007.04370 = R\$35,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400006.02534 = R\$2,00.

Escrevente: Juliano Spido

[Signature]
Oficial e/ou Oficial Subst.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,66**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



continua no verso